

Za stečajnog dužnika:
VAGROS ZAGREB d.o.o. u stečaju,
Zagreb (Grad Zagreb),
Maceljska 19, OIB: 66736723886
IBAN: HR1423900011101282329 - otvoren kod HPB

Nadležni trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa 72. St-1528/2020

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj sukladno čl. 104. Stečajnog zakona predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka o:

1. Usvajanju izvješća stečajnog upravitelja i odobrenju poduzetih radnji.
2. Obustavi poslovanja dužnika sukladno čl. 217. SZ.
3. Sklapanju nagodbe s dužnikovim dužnikom fizičkom osobom Željko Bekavac u predmetu Ovr-945/2019, ukupan iznos duga na dan 12.01.2022. iznosi 153.871,12 kn. Mjesečno se usteže oko 750 kuna, te bi se ovom brzinom ukupan dug namirio za 16 godina. Predlaže se dati suglasnost stečajnom upravitelju da sklopi, ukoliko je moguće nagodbu s ovršenikom na način da dužnik veći dio duga podmiri odjednom ili u par kraćih rata, a da mu se ostatak duga oprost, ukoliko se takva nagodba ne uspije postići predlaže se sklopiti nagodbu s najpovoljnijim rezultatom za stečajnog dužnika.
(Prilog 1. korespondencija s HZMO).
4. Nastavljanje postupaka prisilne naplate potraživanja protiv dužnikovih dužnika, odnosno o tome da se neće nastavljati postupci prisilne naplate protiv dužnikovih dužnika.
(Prilog 2. troškovnik odvjetnika)
5. Unovčenju pokretnina u naravi umjetničkih slika autora Živko Toplak dimenzije 120x80 cm po procijenjenoj cijeni od 12,000,00 kn, odnosno 3,000,00 kn po umjetničkoj slici objavom oglasa na mrežnoj stranici Sudačke mreže objavom više uzastopnih oglasa s uvjetom da početna cijena pri prvoj objavi oglasa ne može biti niža od 3,000,00 kn po umjetničkoj slici, dok se za svaku sljedeću objavu predlaže cijenu iz prethodne objave umanjiti za 15% do konačne prodaje. Ukoliko se vjerovnici ne slažu s početnom prodajnom cijenom predlaže se pribaviti procjenu vrijednosti pokretnina po ovlaštenom sudskom vještaku te nakon pribavljanja iste predlaže se pokretnine prodavati kao što je prethodno navedeno.

(Prilog 3. Rješenje Ovr-3165/13)

6. Pokretanju postupka pobijanja pravnih radnji zbog otuđenja dužnikovih nekretnina u Varaždinu i Metkoviću i predumjivanja potrebnih sredstava, odnosno odluke o tome da se neće pokrenuti postupak radi pobijanja pravnih radnji uz napomenu da sukladno čl. 212. Stečajnog zakona svaki stečajni vjerovnik ima pravo podnijeti tužbu radi pobijanja pravnih radnji za svoj račun i na svoj rizik troškova u slučaju da stečajni upravitelj ne podnese tužbu radi pobijanja pravnih radnji.

(Prilog 4. troškovnik odvjetnika)

Dodatno objašnjenje točke 6. - pobijanje pravnih radnji:

- a.) **Trošak pobijanja pravnih vezano za nekretnine k.č. 10168/2, 10168/3 i 10168/5, k.o. Varaždin, zk.ul. 10353 uz okvirnu vrijednost nekretnina 4.020.000,00 kn, iznosio bi 374.312,50 kn.**

Osnova pobijanja: nekretnine su otuđenje u vrijeme trajanja predstečajnog postupka. Ugovor o kupoprodaji nekretnina dužnika VAGROS ZAGREB d.o.o. s trgovačkim društvom VAGROS VARAŽDIN d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Zagreb, Slavenska avenija 7, OIB: 84915755677 15.10.2019. (dostavlja se kao prilog) koji je ovjeren od strane javnog bilježnika na dan otvaranja predstečajnog postupka 15.11.2019. broj: OV-10894/2019, OV-10899/2019 i OV-10901/2019, sklopljen je bez prethodnog odobrenja povjerenika, što implicira da je pravni posao bez pravnog učinka prema čl. 67. st. 4. Stečajnog zakona.

Na dan 27.01.2022. stanje u zemljišnim knjigama za navedene nekretnine je sljedeće:

VLASTOVNICA:

1. Vlasnički dio: 1/1

VAGROS VARAŽDIN D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 84915755677, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 7

- b.) **Trošak pobijanja pravnih radnji vezano za nekretnine k.č. 1013/1, zk. ul. 4463 i k.č. 7014/1, zk. ul. 4277, obje k.o. Metković, okvirna vrijednost nekretnina zajedno 5.621.000,00 kn iznosio bi prema ponudi odvjetnika 557.696,37 kn.**

Osnova pobijanja: sumnja kako su nekretnine otuđene bez stvarne uplate kupoprodajne cijene, što predstavlja pravnu radnju bez naknade, a pobojna je po čl. 203. SZ; osnovanost sumnje dokazala bi se financijskim vještačenjem poslovnih knjiga aktivnog društva KOMACO d.o.o. za trgovinu i promet, OIB: 74123066374.

Postupak pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku radi pobijanja pravnih radnji tuženika:

I VAGROS ZAGREB d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 7,
OIB: 66736723886

II A LOG d.o.o., Zagreb, Martićeva 67, OIB: 61387504942

III KOMACO d.o.o., Zagreb, Grobnička 24, OIB: 74123066374

IV MLADEN BAKOVIĆ, Zagreb, Veslačka ulica 15B,
od strane **tužitelja: AGRO NERETVA d.o.o. za trgovinu i usluge** vodio se pod posl. br:P-20/2020. Postupak je završio presudom na temelju odricanja, jer se tužitelj odrekao tužbenog zahtjeva (Presuda kao prilog).

Napomena: VAGROS ZAGREB i A LOG d.o.o. 26.07.2017.g. po JB Mladenu Matošu podnijeli su na potvrdu privatnu ispravu Ugovor o podijeli i preuzimanju koja, posl. br. OV-1084/17. Predmetnim Ugovorom o podijeli i preuzimanju VAGROS ZAGREB je na A LOG d.o.o. prenio gotovo svu svoju imovinu koja se sastojala od 4/5 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, zk odjel Metković, zk ul. br. 4277 k.o. Metković, kat. čestica 7014/1 Zgrada i dvorište površine 6335 m², od 1/1 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, zk odjel Metković, zk ul. br. 4463 k.o. Metković, kat. čestica 7013/1 Zgrada i dvorište, oranica površine 2718 m² te ukupno 18 različitih vozila.

Društvo A LOG i društvo KOMACO d.o.o. za trgovinu i promet sklopili su dana 11.01.2019.g. kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika Jasne Zorić pod posl. br. OV-271/19, predmet kojega su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, zk odjel Metković i to 4/5 dijela nekretnine zk ul. br. 4277 k.o. Metković, kat. čestica 7014/1 Zgrada i dvorište površine 6335 m² te 1/1 dijela nekretnine zk ul. br. 4463 k.o. Metković, kat. čestica 7013/1 Zgrada i dvorište, oranica površine 2718 m², kupoprodajna cijena dogovorena je u iznosu od 3,580,000,00 kn u kojem ugovoru je eksplicitno određeno kako kupac stječe pravo tabularnog prijenosa nekretnine i prije isplate kupoprodajne cijene.

Ovlaštene osobe društva VAGROS ZAGREB i t.d. KOMACO d.o.o. u vrijeme poduzimanja pravnih radnji bili su Vlado Duspara i Božo Martinović. Prema čl. 207. Stečajnog zakona bliskim osobama dužnika pravne osobe smatraju se osoba ili društvo koji zbog svoje položajno-pravne ili radno-ugovorne veze s dužnikom imaju mogućnost biti upoznati s gospodarskim položajem dužnika.

Smatra se kako su osobe bile bliske i zbog same činjenice kako je kupoprodajni ugovorom o prodaji nekretnina između t.d. A LOG i t.d. KOMACO u t. III definirano da: „potpisom ovog ugovora kupac stječe pravo tabularnog prijenosa nekretnine sa imena prodavatelja na ime kupca i prije isplate kupoprodajne cijene.“

Nadalje, t.d. KOMACO i MLADEN BAKOVIĆ sklopili su dana 17. prosinca 2020.g. Ugovor o zajmu ovjeren kod javnog bilježnika Jasne Zorić pod brojem Ov-8574/19 kojim je t.d. KOMACO radi osiguranja povrata zajma u iznosu od 3.000.000,00 kn dopustio fizičkoj osobi MLADEN BAKOVIĆ zasnivanje založnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, zk odjel Metković, zk ul. br. 4463 k.o. Metković, kat. čestica 7013/1 Zgrada i dvorište, oranica površine 2718 m².

MLADEN BAKOVIĆ je upisao predmetno založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Metkoviću, zk. odjel Metković od dana 20.02.2020.g. pod posl. br. Z-772/2020.

T.d. KOMACO i MLADEN BAKOVIĆ sklopili su dana 17. prosinca 2020.g. Ugovor o zajmu ovjeren kod javnog bilježnika Jasne Zorić pod brojem Ov-8575/19 kojim je KOMACO radi osiguranja povrata zajma u iznosu od 500.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti dopustio

Stečajni upravitelj:
Vladimir Besek
A: Virovitica, Podravska 9
T:095-551-6889
E: vladimir.besek@gmail.com

MLADENU BAKOVIĆU zasnivanje založnog prava na 4/5 dijela nekretnine upisane zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, zk odjel Metković, zk ul. br. 4277 k.o. Metković, kat. čestica 7014/1 Zgrada i dvorište površine 6335 m².

MLADEN BAKOVIĆ je upisao predmetno založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Metkoviću, zk. odjel Metković od dana 20.02.2020.g. pod posl. br. Z-774/2020.

Pretpostavka je kako je t.d. KOMACO predmetne Ugovore o zajmu i sporazume o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava sklopilo bez da je stvarno primio bilo kakav iznos na ime zajma. Što je također bilo predmetom tužbe od strane tužitelja AGRO NERETVA u ranije spomenutom predmetu.

Društvo A LOG d.o.o. u stečaju brisano je iz Sudskog registra 15.07.2021. dok je društvo KOMACO aktivno i bez blokade na dan 28.01.2022.

Na dan 27.01.2022. vlasnik nekretnina u Metkoviću je **t.d. Sara Bravo d.o.o. za trgovinu i usluge, oib: 44745869070, Kvintička ulica 51a, 10000 Zagreb.**

Sumirano: osnovi postulat je kako je ugovor u kupoprodaji i upis založnog prava sklopljen bez stvarne isplate ugovorene cijene kupoprodaje, odnosno iznosa zajma što bi se utvrdilo tek financijsko knjigovodstvenim vještačenjem poslovnih knjiga aktivnog društva KOMACO d.o.o.

U Virovitici dana 28.01.2022.

Stečajni upravitelj: